

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats

Walldorf, 07.12.2023



Stadtverwaltung
WALLDORF

Nummer GR 155/2023	Verfasser Dierk Hollander, Boris Maier	Az. des Betreffs 108.51; 022.30; 023.1	Vorgänge GR 88/2015 FA 14/2022 FA 17/2022 FA 30/2022 GR 37/2023 FA 38/2023
------------------------------	---	--	---

TOP-Nr.: 7

BETREFF

Obdachlosenunterkünfte:

Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte.

- Anpassung der Nebenkostenpauschale

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte dahingehend, dass die Nebenkostenpauschale von 2,10 Euro/m²/Monat auf 2,80 Euro/m²/Monat ab dem 01.01.2024 neu festgesetzt wird.

SACHVERHALT

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte wurde im Jahr 2015 an die Kostenstruktur angepasst und danach wieder im Jahr 2022 neu kalkuliert. Die seinerzeit errechnete Gebührenobergrenze betrug 12,80 Euro je Quadratmeter und Monat samt Nebenkostenpauschale von 2,10 Euro je Quadratmeter und Monat.

Dies wurde in der Dezembersitzung 2022 auch als Gebührensatz für die Obdachlosenunterkünfte festgesetzt.



In der Folge stellte sich heraus, dass dieser neue Gebührensatz vor allem für Flüchtlingsfamilien, die die Unterkunftskosten selber beglichen, zu vorher nicht bekannten Problemen bei Bleiberechtsanerkennungen, Familiennachzug und Rentenbezug aus dem Herkunftsland führten, sofern es nötig wurde, dass ergänzend öffentliche Mittel beantragt werden mussten.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 28.03.2023 eine Änderung der Gebührensatzung beschlossen. Seither liegen die Benutzungsgebühren bei 9,80 Euro zzgl. 2,10 Euro Nebenkostenpauschale je Quadratmeter und Monat.

Für das Jahr 2024 wurde nun neu kalkuliert und die Kalkulationsbasis um die angemieteten und stadteigenen Liegenschaften erweitert, für die nun ebenfalls eine ausreichende Datengrundlage vorhanden ist.

Auch unter Berücksichtigung der angemieteten Wohnungen und Häuser sowie der städtischen Liegenschaften, die mit Obdachlosen oder Flüchtlingen belegt wurden, bleibt die **Gebühreobergrenze** für die Benutzungsgebühr kalkuliert bei **12,80 Euro/m²/Monat**.

Die Unterkünfte in der Hirschstraße 1, 1a und 5 wurden der Stadt ab dem 01.05.2022 mit 17 Wohneinheiten kostenfrei zur Verfügung gestellt. Kosten, die nicht entstanden sind, können aber nicht in einer Gebührenkalkulation Niederschlag finden. Für die Jahre ab 2023 werden diese Einheiten aber mit rund 73.000 Euro Jahresmiete zzgl. Rund 25.000 Euro Nebenkosten pro Jahr berechnet.

Aufgrund der neuen Zahlen für die kommenden Zuweisungen für die Stadt Walldorf werden auch zunehmend Anmietungen am freien Wohnungsmarkt erforderlich sein. Die Grundlage für die Berechnung der Gebühreobergrenze wird damit weiter steigen.

Eine weitere **Erhöhung der Benutzungsgebühr** selbst wird **nicht empfohlen**, da die Übernahmesätze für Unterkunftskosten des Rhein-Neckar-Kreises und des Jobcenters seit dem Jahr 2021 nicht mehr erhöht wurden. Sollten diese Sätze nach oben angepasst werden, kommt die Verwaltung mit einer eigenen Anpassung der Gebührensätze wieder auf dem Gemeinderat zu.

Die **Nebenkosten sind seit der letzten Kalkulation deutlich gestiegen** und liegen über alle Unterkünfte hinweg bei gewichteten und gemittelten **2,80 Euro/m²/Monat** und nicht mehr bei 2,10 Euro/m²/Monat. Gewichtet wurden die Nebenkosten, um die periodengerechte Verteilung der Vorratskäufe an Brennmaterial bei den städtischen Liegenschaften zu erreichen.

Anders als bei einem Mietvertrag können die Betriebskosten nicht im Nachhinein entsprechend dem tatsächlichen Anfall mit den Nutzern abgerechnet werden. Bei einem öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnis kann die Nebenkostenpauschale nur nach Kalkulation für künftige Perioden angepasst werden.

Da diese Bewirtschaftungskosten, die auf die Nutzer umgelegt werden, von der Stadt in voller Höhe vorfinanziert werden, sollte die Nebenkostenpauschale in der Satzung auf diesen Wert angepasst werden.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2023 die Angelegenheit beraten und empfiehlt dem Gemeinderat den Beschluss laut Vorlage.

Der Vorlage ist die Änderungssatzung als Anlage 1 beigeheftet.

Matthias Renschler
Bürgermeister

Anlagen